

### 3. OG - U-Bahn Nähe - Sanierungsbedarf



**Objektnummer: 6140**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maroltingergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	213,28 €
USt.:	21,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Plachner**

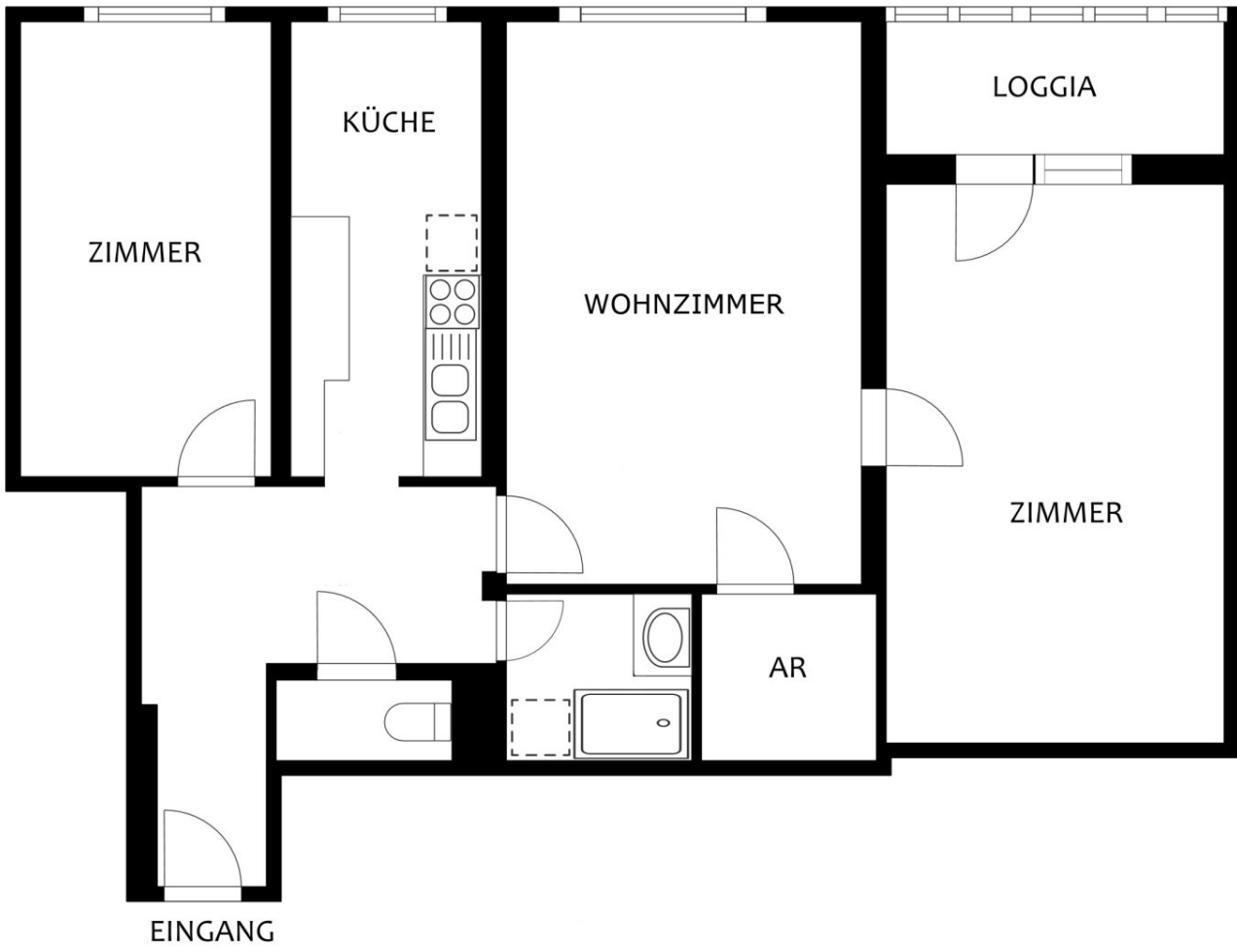
ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien











## Objektbeschreibung

Diese freundlich helle Familienwohnung präsentiert sich in abgewohntem um sanierungsbedürftigem Zustand, Badezimmer und Toilette wurden in den letzten Jahren erneuert, Stand der Technik ist allerdings der 70er/80er Jahre.

### OBJEKTBSCHREIBUNG:

Im 3. Obergeschoß gelegen und aufgeteilt auf 3 Zimmer befinden sich auf 89m<sup>2</sup> Wohnfläche (inkl. 6m<sup>2</sup> Loggia) insgesamt 2 Schlafzimmer (eines davon mit Loggia), 1 Bad (mit Eckdusche und Waschmaschinenanschluss), 1 getrennte Toilette, 1 Abstellraum im Wohnzimmer, eine eigenständige Küche mit potentiellm kleinen Essplatz, und ein großzügiges Wohnzimmer mit breiter Fensterfront.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

**Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap